

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Brunkebergsgatan 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-08-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2021-03-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Fredrik Johansson	Ordförande
Daniel Edlund	Ledamot
Axel Håkansson	Ledamot
Malin Kihlberg	Ledamot
Pär Sandkvist	Ledamot

Bengt Svensson	Suppleant
----------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mikael Thorell	Ordinarie Extern	Revisionsaktiebolaget Trirev
----------------	------------------	------------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-08-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lunden 13:6	2008	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

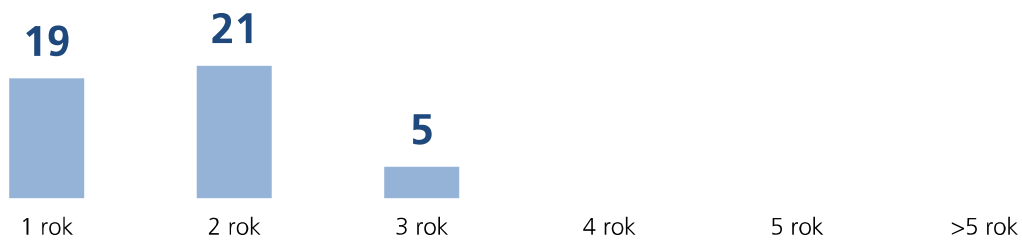
Värdeåret är 1982.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 331 m², varav 2 331 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2022	
Relining/renovering avlopp i källaren	2022	
Avloppssystem	2021	Relining eller byte av avloppssystem i Källarplan
Markprojekt	2021 - 2022	Renovering och byte av betong utvändig byggnad. Separering dagvatten och avloppssystem. Dränering utmed huskropp. 2021-2022
Dränering och kontroll av grund- och stödmurar	2021	
Brandskyddsåtgärder	2021 - 2022	Åtgärder efter brandskyddstillsyn.
Ny underhållsplan	2020	
Byte av torkrumsaggregat	2019	
Byte av tvättmaskin (1 av 3)	2019	
Byte av torkrumsaggregat	2018	
Filmning av avlopp i källaren	2018	
Byte av entrédörrar och port	2018	
Planering av beskärning av björk på innegård	2017	
Byte av torkrumsaggregat	2017	
Byte till säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter	2016	Pga. av inbrott i två lägenheter så beslutades det att alla lägenheter skulle få en ny säkerhetsdörr
Ny belysning i samtliga trappuppgångar	2016	
Installation/montage av koddosor till alla entréer in i fastigheten, samt nya lås i dörrarna	2016	
Sockelputs innegård	2014	Ny sockelputs innegård, garantiärende pga. materialproblem från fasadrenoveringen 2012
Fasadrenovering	2012	Fasadmålning, ny sockelputs och armering samt lagad panel
Renovering gemensamhetslokal	2012	Renovering av f.d. utlyrd lokal för att kunna nyttjas som gemensamhetslokal. Nytt kök och golv samt ommålning av väggar och tak
Omläggning av tak	2001	Omläggning av tak vid uppförande av vindslägenheter
Rörstambyte	1980	ROT renovering
Planerat underhåll	År	
Renovering balkonger	2023	
Översyn av tak och fasad	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	COMHEM/Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Wira

Föreningens ekonomi

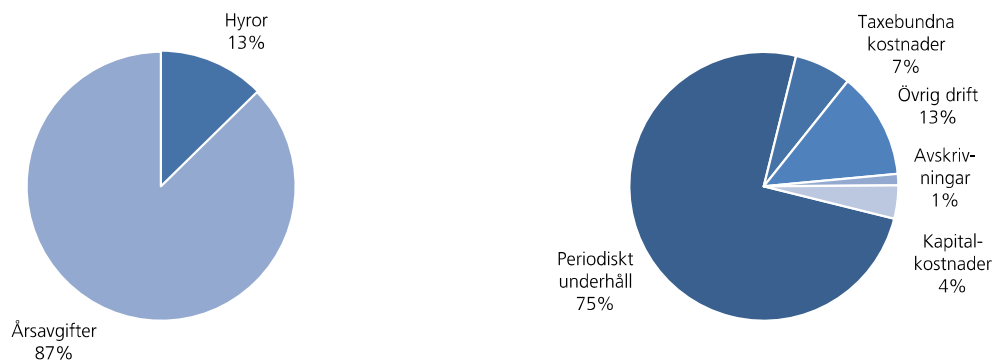
Hyrorna har höjts med 3,5% på hyresrätterna from 2022-06-01.
Två stora lån har lagts om under året.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 609 732	2 242 891
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 749 649	1 736 482
Finansiella intäkter	5 610	986
Minskning kortfristiga fordringar	0	13 147
Ökning av långfristiga skulder	4 960 000	4 960 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 312 022
	6 715 259	8 022 636
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 717 999	4 492 926
Finansiella kostnader	280 778	162 870
Ökning av materiella anläggningstillgångar	2 573 000	0
Ökning av kortfristiga fordringar	64 485	0
Minskning av kortfristiga skulder	882 787	0
	10 519 049	4 655 796
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 805 942	5 609 732
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-3 803 790	3 366 840

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna
Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050.

Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Under året har Markprojektet avslutats och OVK-besiktning och åtgärder genomförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 41 st

Överlåtelser under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 58

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 59

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	699	691	624	624
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 318	1 174	1 267	1 264
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 434	8 294	5 967	5 986
Elkostnad/m ² totalyta	39	16	12	13
Värmekostnad/m ² totalyta	114	124	104	112
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	46	54	35
Kapitalkostnader/m ² totalyta	120	70	77	75
Soliditet (%)	16	33	49	49
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-5 337	-3 012	307	419
Nettoomsättning (tkr)	1 742	1 732	1 606	1 608

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 331 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	35 164 159	0	0	35 164 159
Uppskrivningsfond	12 011 931	-44 208	0	12 056 139
Upplåtelseavgifter	1 445 749	0	0	1 445 749
Ack kostnad för nyupplåtelse	-81 125	0	0	-81 125
Fond för yttre underhåll	195 000	195 000	-522 000	522 000
S:a bundet eget kapital	48 735 714	150 792	-522 000	49 106 922
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-39 002 056	-195 000	-2 445 985	-36 361 071
Årets resultat	-5 337 384	-5 337 384	3 012 193	-3 012 193
S:a fritt eget kapital	-44 339 440	-5 532 384	566 208	-39 373 264
S:a eget kapital	4 396 274	-5 381 592	44 208	9 733 658

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-5 337 384
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-38 851 264
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-195 000
summa balanserat resultat	-44 383 648

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

195 000
-44 188 648

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 741 959	1 731 694
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 690	4 788
Summa rörelseintäkter		1 749 649	1 736 482
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-6 148 082	-3 112 243
Övriga externa kostnader	Not 5	-510 779	-1 321 544
Personalkostnader	Not 6	-59 138	-59 139
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-93 865	-93 865
Summa rörelsekostnader		-6 811 864	-4 586 791
RÖRELSERESULTAT		-5 062 215	-2 850 309
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 610	986
Räntekostnader och liknande resultatposter		-280 778	-162 870
Summa finansiella poster		-275 168	-161 884
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 337 384	-3 012 193
ÅRETS RESULTAT		-5 337 384	-3 012 193

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	25 917 465	23 430 464
Inventarier	Not 9	9 177	17 044
Summa materiella anläggningstillgångar		25 926 643	23 447 508
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 926 643	23 447 508
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		41 654	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 899 887	5 680 846
Summa kortfristiga fordringar		1 941 540	5 680 846
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 941 540	5 680 846
SUMMA TILLGÅNGAR		27 868 183	29 128 353

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 528 783	36 528 783
Uppskrivningsfond		12 011 931	12 056 139
Fond för yttre underhåll	Not 11	195 000	522 000
Summa bundet eget kapital		48 735 714	49 106 922
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-39 002 056	-36 361 071
Årets resultat		-5 337 384	-3 012 193
Summa fritt eget kapital		-44 339 440	-39 373 264
SUMMA EGET KAPITAL		4 396 274	9 733 658
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 000 000	0
Summa långfristiga skulder		10 000 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	12 642 362	17 682 362
Leverantörsskulder		390 182	1 360 004
Skatteskulder		134 010	129 960
Övriga skulder		27 636	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	277 719	222 370
Summa kortfristiga skulder		13 471 909	19 394 696
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 868 183	29 128 353

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	200 år	200 år
Inventarier	5 år	5 år
Fastighetsdörrar	20 år	-
Fastighetsförbättringar	100 år	-

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 529 223	1 479 357
Årsavgifter - bortfall	-11 889	-7 133
Hyror bostäder	173 553	196 128
Hyror lokaler	38 622	37 566
Hyror parkering	8 033	25 772
Hyresrabatt	-1 395	0
Överlåtelse/pantsättning	5 796	0
Öresutjämning	15	4
	1 741 959	1 731 694

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	5 587	4 788
Övriga intäkter	2 103	0
	7 690	4 788

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	108 469	102 900
	Fastighetsskötsel beställning	0	6 429
	Snöröjning/sandning	12 566	30 676
	OVK Obl. Ventilationskontroll	72 559	0
	Myndighetstillsyn	624	0
	Bevakning	14 169	17 431
	Gård	964	1 466
	Förbrukningsmateriel	1 230	4 784
	Störningsjour och larm	4 815	0
	Brandskydd	3 744	3 744
		219 139	167 430
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	11 645
	Lås	12 975	0
	VVS	8 958	10 004
	Ventilation	28 625	0
	Elinstallationer	5 900	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 146	0
	Tak	0	31 048
		60 603	52 697
	Periodiskt underhåll		
	VVS	19 000	0
	Mark/gård/utemiljö	5 201 465	2 243 704
		5 220 465	2 243 704
	Taxebundna kostnader		
	El	90 004	38 137
	Värme	264 667	288 936
	Vatten	76 948	106 513
	Sophämtning/renhållning	46 993	49 358
	Grovsopor	0	3 765
		478 612	486 709
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	52 777	50 123
	Kabel-TV	48 131	45 925
		100 908	96 048
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	68 355	65 655
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	6 148 082	3 112 243
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 250	3 751
	Juridiska åtgärder	0	6 625
	Revisionsarvode extern revisor	35 647	17 906
	Föreningskostnader	450	450
	Förvaltningsarvode	73 136	71 560
	Administration	32 665	28 187
	Konsultarvode	361 092	1 186 606
	Tidningar facklitteratur	689	689
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 850	5 770
		510 779	1 321 544

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	45 002	45 000
	Sociala kostnader	14 136	14 139
		59 138	59 139
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	41 791	41 791
	Uppskrivning byggnad	44 208	44 208
	Inventarier	7 866	7 866
		93 865	93 865
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 043 967	12 043 967
	Nyanskaffningar	2 573 000	0
	Utgående anskaffningsvärde	14 616 967	12 043 967
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	12 630 843	12 630 843
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-44 208	-44 208
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-574 704	-530 496
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	12 011 931	12 056 139
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-669 642	-627 851
	Årets avskrivningar enligt plan	-41 791	-41 791
	Utgående avskrivning enligt plan	-711 433	-669 642
	Planenligt restvärde vid årets slut	25 917 465	23 430 464
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 371 318	7 371 318
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	25 000 000
	Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000
		65 000 000	58 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	65 000 000	58 000 000
		65 000 000	58 000 000

Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	75 285	75 285
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	75 285	75 285
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-58 241	-50 375
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 866	-7 866
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-66 107	-58 241
	Redovisat restvärde vid årets slut	9 178	17 044

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	93 945	71 114
	Klientmedel hos SBC	751 627	4 559 490
	Räntekonto hos SBC	1 054 315	1 050 242
		1 899 887	5 680 846

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	522 000	348 000
	Reservering enligt stadgar	195 000	174 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-522 000	0
	Vid årets slut	195 000	522 000

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	3,320 %	3 860 000	3 900 000	2023-03-30
Handelsbanken	2,820 %	3 782 362	3 782 362	2023-01-09
Handelsbanken	2,850 %	5 000 000	0	2025-06-01
Handelsbanken	3,730 %	5 000 000	5 000 000	2025-12-01
Handelsbanken	3,320 %	5 000 000	5 000 000	2023-03-01
Summa skulder till kreditinstitut		22 642 362	17 682 362	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 642 362	-17 682 362	
		10 000 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 442 362 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Extern revisor	20 000	17 906
Arvoden	45 000	45 000
Sociala avgifter	14 139	14 139
Ränta	49 839	15 918
Avgifter och hyror	0	129 407
Revisionsarvode	0	0
Avgifter o hyror	148 741	0
	277 719	222 370

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Underhåll av balkonger projekteras och planeras att utföras under 2023.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Fredrik Johansson
Ordförande

Daniel Edlund
Ledamot

Axel Håkansson
Ledamot

Malin Kihlberg
Ledamot

Pär Sandkvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brunkebergsgatan 3,
org.nr 769617-1862

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brunkebergsgatan 3 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlsgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brunkebergsgatan 3 för år 2022 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed

mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkningar

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2021 hölls i enlighet med 6 kap. 9§ lagen om ekonomiska föreningar.

Föreningen har under räkenskapsåret inte i rätt tid redovisat avdragen skatt och sociala avgifter.

Jonsered den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 529 000	1 529 223	1 529 000
Årsavgifter - bortfall	0	-11 889	0
Hyror bostäder	178 000	173 553	184 000
Hyror lokaler	38 000	38 622	37 000
Hyror parkering	0	8 033	31 000
Hysesrabatt	0	-1 395	0
Överlåtelse/pantsättning	0	5 796	0
Öresutjämning	0	15	0
Återbäring försäkringsbolag	0	5 587	0
Övriga intäkter	0	2 103	0
	1 745 000	1 749 649	1 781 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-114 000	-108 469	-105 000
Fastighetsskötsel beställning	-8 000	0	-2 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-1 000	0	-1 000
Snöröjning/sandning	-34 000	-12 566	-10 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-72 559	0
Myndighetstillsyn	0	-624	0
Bevakning	-20 000	-14 169	-18 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-1 000
Gård	-2 000	-964	0
Förbrukningsmateriel	-6 000	-1 230	-3 000
Störningsjour och larm	0	-4 815	0
Brandskydd	-5 000	-3 744	-14 000
	-190 000	-219 139	-154 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-48 000
Lås	0	-12 975	0
VVS	0	-8 958	0
Ventilation	0	-28 625	0
Elinstallationer	0	-5 900	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-4 146	0
	-50 000	-60 603	-48 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-5 500 000
VVS	0	-19 000	0
Mark/gård/utemiljö	0	-5 201 465	0
	0	-5 220 465	-5 500 000
Taxebundna kostnader			
El	-59 000	-90 004	-29 000
Värme	-319 000	-264 667	-253 000
Vatten	-118 000	-76 948	-126 000
Sophämtning/renhållning	-55 000	-46 993	-50 000
Grovsopor	-5 000	0	0
	-556 000	-478 612	-458 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-56 000	-52 777	-46 000
Kabel-TV	-51 000	-48 131	-47 000
	-107 000	-100 908	-93 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-62 005	-68 355	-63 000
	-62 005	-68 355	-63 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-4 000	-1 250	-3 000
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-35 647	-19 000
Föreningskostnader	-1 000	-450	-1 000
Förvaltningsarvode	-79 000	-73 136	-74 000
Administration	-11 000	-32 665	-2 000
Konsultarvode	0	-361 092	-480 000
Tidningar facklitteratur	-1 000	-689	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 850	-6 000
	-122 000	-510 779	-586 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-45 000	-45 002	-45 000
Arbetsgivaravgifter	-15 000	-14 136	-15 000
	-60 000	-59 138	-60 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-42 000	-41 791	-42 000
Uppskrivning byggnad	-45 000	-44 208	-45 000
Inventarier	-8 000	-7 866	-8 000
	-95 000	-93 865	-95 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 242 005	-6 811 864	-7 057 000
RÖRELSERESULTAT	502 995	-5 062 215	-5 276 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	4 315	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	1 200	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	95	0
Låneräntor	-361 000	-280 770	-205 000
Övriga räntekostnader	0	-8	0
	-361 000	-275 168	-205 000
RESULTAT	141 995	-5 337 384	-5 481 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se